

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

16.10.1973

Geschäftszahl

0716/73

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Striebl und die Hofräte Dr. Rath, Dr. Leibrecht, Dr. Hrdlicka und Dr. Straßmann als Richter, im Beisein des Schriftführers Ministerialoberkommissär Dr. Gancz, über die Beschwerde der R K in W, vertreten durch Dr. Ernst Schilcher, Rechtsanwalt in Wr. Neustadt, Hauptplatz 31, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Stadt Wiener Neustadt, ausgefertigt mit Bescheid des Magistrates vom 12. März 1973, Zl. 4b/694/65/Ti/A, betreffend eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: A und B T in W, beide vertreten durch Dr. Leo Wiklicki, Rechtsanwalt in Wr. Neustadt, Hauptplatz 35), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Gemeinde Wiener Neustadt Aufwendungen in der Höhe von S 600,-- und den mitbeteiligten Parteien Aufwendungen in der Höhe von S 2.067,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren der mitbeteiligten Parteien wird abgewiesen.

Begründung

Der mitbeteiligten Partei A T war mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wiener Neustadt vom 29. Dezember 1955, Zl. 4b-694/65, gemäß §§ 16 und 26 der Bauordnung für Niederösterreich (von 1883) die Baubewilligung für ein Einfamilienhaus auf dem Grundstück n1 in EZ. nn des Grundbuches der Katastralgemeinde Wiener Neustadt erteilt worden. In dem mit dem amtlichen Genehmigungsvermerk versehenen Bauplan war ein Gebäudeabstand vom benachbarten Grundstück der nunmehrigen Beschwerdeführerin im Ausmaße von 4 m ausgewiesen. Bei der zwecks Überprüfung der Voraussetzungen für die Erteilung der Benützungsbewilligung gemäß § 111 der Bauordnung für Niederösterreich (von 1883) abgehaltenen Verhandlung vom 21. April 1969 war festgestellt worden, daß entgegen dem genehmigten Bauplan zum Nachbargrundstück ein Abstand an der Straßenseite von lediglich 3,75 m und an der Gartenseite von lediglich 3,55 m eingehalten sei. Auf Grund dieser Feststellung war mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wiener Neustadt vom 23. Mai 1969, Zl. 4b-694/65, der mitbeteiligten Partei A T der in den Seitenabstand von 4 m hineinragende Teil des Einfamilienhauses als Provisorium gegen jederzeitigen Widerruf gemäß § 108 a der Bauordnung für Niederösterreich von 1883 (9. d. Fassung des LGBL. Nr. 132/1922) genehmigt sowie gemäß § 111 der Bauordnung für Niederösterreich (von 1883) die Benützungsbewilligung für den gesamten Bau erteilt worden. Am 12. September 1969 hatte die nunmehrige Beschwerdeführerin beim Magistrat der Stadt Wiener Neustadt beantragt, den Widerruf der provisorischen Genehmigung für den in den Seitenabstand hineinragenden Teil des Einfamilienhauses auszusprechen und den Abbruch dieses Gebäudeteiles aufzutragen. Mit einem am 21. April 1970 zugestellten Schreiben hatte der Magistrat der mitbeteiligten Partei A T eine Frist von zwei Wochen zur Herstellung des Einvernehmens mit der Anrainerin (der nunmehrigen Beschwerdeführerin) eingeräumt. Am 27. Juli 1970 hatte die nunmehrige Beschwerdeführerin dem Magistrat mitgeteilt, daß die Versuche einer einvernehmlichen Lösung gescheitert seien, weshalb beantragt werde, gegen die konsenswidrige Bauführung einzuschreiten.

Am 26. Mai 1971 brachte die mitbeteiligte Partei A T unter Berufung auf eine Abänderung "der örtlichen Bauordnung" ein Ansuchen um Umänderung der seinerzeitigen provisorischen Baubewilligung in eine endgültige Baubewilligung ein. Mit Bescheid vom 18. Jänner 1972, Zl. 4b-694/65, erteilte der Magistrat der Stadt Wiener Neustadt den beiden mitbeteiligten Parteien gemäß §§ 92 und 111 der Bauordnung für Niederösterreich (von 1969) in Verbindung mit § 21 Abs. 4 dieses Gesetzes die unbefristete Bau- und Benützungsbewilligung für den mit dem vorzitierten Bescheid vom 23. Mai 1969 als Provisorium gegen

jederzeitigen Widerruf genehmigten südlichen Teil des Einfamilienhauses. Dagegen berief die Beschwerdeführerin; dies im wesentlichen mit der Begründung, sie habe aus dem vorzitierten Bescheid vom 23. Mai 1969 ein subjektives öffentliches Recht erworben, welches ihr auch mit Rücksicht auf das Inkrafttreten der Bauordnung für Niederösterreich von 1969 nicht genommen werden könne, zumal deren § 121 bestimme, daß Bewilligungen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits bestünden, bestehen blieben.

Mit dem nun beim Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid vom 12. März 1973 gab die belangte Behörde der Berufung keine Folge, im wesentlichen mit der Begründung, daß gemäß § 21 Abs. 3 der Bauordnung für Niederösterreich (von 1969), welche mit 31. Dezember 1969 in Kraft getreten sei, der Seitenabstand das Ausmaß der halben Gebäudehöhe, mindestens jedoch 3 m aufweisen müsse, und mit Gemeinderatsbeschluß vom 29. Jänner 1971 die Bebauungsbestimmungen der Stadt Wiener Neustadt, die bisher einen Seitenabstand von mindestens 4 m verlangt hätten, dieser Bestimmung angeglichen worden seien, welchen Vorschriften der von den mitbeteiligten Parteien errichtete Bau entspreche, sodaß deren Antrag, der nicht auf die Abänderung eines rechtskräftigen Bescheides abzielt, sondern die Erlassung eines Bescheides in einem neuen Verfahren anstrebe, dem Gesetz entspreche.

In der Beschwerde wird die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften beantragt. Aus dem gesamten Beschwerdevorbringen ergibt sich, daß sich die Beschwerdeführerin in ihrem aus dem Bescheid vom 23. Mai 1969, Zl. 4b-694/65, in Verbindung mit § 121 der Bauordnung für Niederösterreich (von 1969) ihrer Auffassung nach ableitbaren Recht verletzt erachtet, es dürfe keine Unterschreitung des Seitenabstandes von 4 m gegen ihre Liegenschaft definitiv bewilligt werden.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Argumentation der Beschwerdeführerin zur behaupteten Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides entspricht im wesentlichen ihrem Vorbringen in der Verwaltungsebene. Die Beschwerdeführerin glaubt insbesondere aus dem Umstand, daß der von der Baubewilligung vom 29. Dezember 1965 abweichende, in den damals vorgeschriebenen Seitenabstand von 4 m hineinragende Bauteil zur Wahrung ihrer subjektiven öffentlichen Nachbarrechte mit dem Bescheid vom 23. Mai 1969 lediglich "als Provisorium gegen jederzeitigen Widerruf genehmigt" wurde, für alle Zeiten den Anspruch ableiten zu können, daß für diesen Bau trotz der eingetretenen Änderung der Rechtslage nicht nachträglich eine definitive Baubewilligung erteilt werden dürfe, weil damit in ihre wohl erworbenen Rechte eingegriffen würde und ein solcher Eingriff - von dem hier nicht in Betracht kommenden Fall einer Wiederaufnahme des Verfahrens nach § 69 AVG 1950 oder von den gleichfalls nicht in Betracht kommenden Fällen der nachträglichen Abänderung oder Aufhebung eines Bescheides nach § 68 AVG 1950 abgesehen - nur dann zulässig sei, wenn ihn das Gesetz ausdrücklich vorsehe; dies treffe jedoch nicht zu - vielmehr sehe § 121 der Bauordnung für Niederösterreich (von 1969) die Weitergeltung der vor ihrem Inkrafttreten ergangenen Bescheide vor - und ein neuerliches Baubewilligungsverfahren nach den nunmehr geltenden Rechtsvorschriften könne nur über ein neues Bauvorhaben, nicht aber zur Sanierung eines ursprünglich gesetzwidrigen Zustandes nach § 111 dieses Gesetzes abgeführt werden.

Mit diesem Vorbringen verkennt die Beschwerdeführerin jedoch das Wesen der Rechtskraft eines Baubewilligungsbescheides und dessen Rechtsnatur.

Aus der Rechtskraftwirkung des Baubewilligungsbescheides vom 23. Mai 1969 kann die Beschwerdeführerin nämlich schon deshalb nichts für sich gewinnen, weil die Rechtskraft, wenn gesetzlich nichts anderes bestimmt ist, nur bei Identität des Sachverhaltes und der Rechtslage im Sinne des § 68 Abs. 1 AVG 1950 einer neuerlichen Entscheidung über den gleichen Parteiantrag entgegensteht und sich im vorliegenden Fall die Rechtslage - nämlich durch Wegfall der Verpflichtung zur Einhaltung eines Abstandes von 4 m zur Grundgrenze und Festsetzung eines Abstandes von lediglich 3 m - wesentlich geändert hat. Diesbezüglich kann der Gerichtshof auf seine Erkenntnisse vom 29. April 1965, Zl. 2078/64, und vom 17. Februar 1972, Zl. 858/71, unter Erinnerung an Art. 14 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtshofes, BGBl. Nr. 45/1965, verweisen.

Im übrigen ist die Erteilung einer Baubewilligung ein konstitutiver Verwaltungsakt, bei welchem die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt seiner Erlassung maßgebend ist; auch bei der Beurteilung der Möglichkeit der Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung sind nur die zur Zeit der Entscheidung geltenden Vorschriften anzuwenden, wenn im Gesetz nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist (siehe hiezu die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 14. Februar 1956, Zl. 812/54, und vom 18. Februar 1963, Zl. 956/62, auf welche gleichfalls unter Erinnerung an Art. 14 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtshofes verwiesen wird). Diese Grundsätze gelten für alle Parteien des Baubewilligungsverfahrens, sowohl für den Bauwerber als auch für die Nachbarn. Aus der Qualifikation der Baubewilligung als Polizeierlaubnis im Sinne der Verwaltungsrechtslehre ergibt sich ferner, daß auch während der Geltungsdauer einer Baubewilligung um eine andere Baubewilligung angesucht werden kann, welche erteilt werden muß, wenn ihr kein gesetzliches Hindernis entgegensteht (siehe Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 21. November 1966, Slg. N.F. Nr. 7028/A). Dies kann zwar auch bei einer durch Bauführung bereits konsumierten Baubewilligung nur in der im Gesetz vorgesehenen Form geschehen; weicht also der vorhanden Baubestand von dem späteren Bauwillen, wie dieser

in einem neuen Bauansuchen zum Ausdruck kommt, über das Ausmaß eines bloß anzeigepflichtigen Vorhabens (§ 94 der Bauordnung für Niederösterreich von 1969) hinaus ab, so ist entweder um Bewilligung einer Bauabänderung (§ 92 Abs. 1 Z. 7 der Bauordnung für Niederösterreich von 1969) oder, wenn dies wegen der völligen Verschiedenheit des neuen Bauwillens vom gegebenen Baubestand nicht möglich ist, um die Bewilligung des Abbruches der bestehenden Baulichkeit (§ 92 Abs. 1 Z. 7 der Bauordnung für Niederösterreich von 1969) und um die Bewilligung eines Neubaus (§ 92 Abs. 1 Z. 1 der Bauordnung für Niederösterreich von 1969) anzusuchen ohne, daß bereits durch das Ansuchen oder dessen Genehmigung der rechtliche Bestand der Baubewilligung für die vorhandene Baulichkeit berührt würde. Im vorliegenden Falle bedurfte es aber lediglich der Einbringung eines Ansuchens um Erteilung einer nachträglichen definitiven Baubewilligung, weil der nunmehrige Bauwille mit dem vorhandenen, allerdings lediglich provisorisch genehmigten Baubestand übereinstimmt. Die Möglichkeit der nachträglichen Antragstellung auf Erteilung einer Baubewilligung für unbewilligte Baulichkeiten ist im § 113 Abs. 2 Z. 3 der Bauordnung für Niederösterreich von 1969 ausdrücklich erwähnt; diese Möglichkeit besteht auch für provisorisch bewilligte Bauten, weil es geradezu widersinnig wäre, den Eigentümer eines Baues, der provisorisch bewilligt wurde, schlechter zu stellen als den Eigentümer einer überhaupt unbewilligten Bauanlage. In all den genannten Fällen der Einbringung eines Ansuchens um Genehmigung eines geänderten Bauwillens handelt es sich bezüglich der Frage, welche Rechtslage nach den Übergangsbestimmungen des § 121 der Bauordnung für Niederösterreich von 1969 maßgebend ist, um neue Bauansuchen, in welchen unter Wahrung der gesetzlichen Schranken, nämlich der Bindung an eine Polizeierlaubnis im Sinne der Verwaltungsrechtslehre, die Verwirklichung der aus dem Grundeigentum erfließenden Baufreiheit angestrebt wird, sodaß entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin im vorliegenden Falle nicht auf Grund der zitierten Übergangsbestimmungen die vor dem Inkrafttreten der Bauordnung für Niederösterreich von 1969 geltende Rechtslage anzuwenden wäre. Die belangte Behörde hat somit die Beschwerdeführerin nicht schon dadurch in ihren Rechten verletzt, daß sie über das Ansuchen um Erteilung der definitiven Baubewilligung für den vorhandenen Baubestand nach der zum Zeitpunkt der Entscheidung geltenden Rechtslage urteilte.

Daß die Erteilung der Baubewilligung durch den im Instanzenzug ergangenen Bescheid der belangten Behörde vom 12. März 1973 mit den nun geltenden Bestimmungen über Seitenabstände, wie sie in der Bauordnung für Niederösterreich von 1969 (§ 21) und im nun geltenden Bebauungsplan für Wiener Neustadt festgelegt sind, in Widerspruch stünde, wird in der Beschwerde nicht behauptet.

Der Gerichtshof ist daher der Auffassung, daß die geltend gemachte Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides nicht vorliegt.

Aber auch die Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften ist nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes aus folgenden Gründen nicht gegeben:

Die Verfahrensrüge wird damit begründet, daß die belangte Behörde über das Ansuchen um definitive Baubewilligung abgesprochen habe, obwohl in diesem Zeitpunkt bereits ein Antrag der Beschwerdeführerin, den Widerruf der provisorischen Baubewilligung auszusprechen und den Abbruch des in den Seitenabstand von 4 m hineinragenden Bauteiles aufzutragen, vorgelegen sei. Die Frage, ob die provisorische Baubewilligung zu widerrufen und in der Folge ein Abbruchauftrag zu erteilen sei, bildet aber keine Vorfrage, von welcher die Beurteilung der im vorliegenden Verfahren allein maßgeblichen Frage abhinge, ob das Ansuchen um Erteilung der definitiven Baubewilligung für den gegebenen Baubestand mit den nunmehr geltenden Rechtsvorschriften in Einklang steht. Vielmehr hatten die mitbeteiligten Parteien einen Anspruch darauf, daß ihnen bei Übereinstimmung des nunmehrigen Bauansuchens mit der gegebenen Rechtslage die Baubewilligung erteilt werde; dies unabhängig davon, ob der gegebene Baubestand rechtswidrigerweise errichtet wurde und ob die dafür nachträglich erteilte provisorische Baubewilligung zu widerrufen sei. Im übrigen sieht § 113 Abs. 2 Z. 3 der Bauordnung für Niederösterreich (von 1969) die Anordnung des Abbruches einer Baulichkeit, für welche keine baubehördliche Bewilligung vorliegt, nur dann vor, wenn eine solche auch im Fall der nachträglichen Antragstellung nicht erteilt werden könnte. Es war daher, entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin, vor Erteilung eines Abbruchauftrages selbst nach Widerruf der seinerzeitigen provisorischen Baubewilligung notwendig, daß sich die Baubehörde darüber schlüssig werde, ob eine nachträgliche Baubewilligung für den gegebenen Baubestand in Betracht komme. Eine allfällige Verletzung der Entscheidungspflicht bezüglich des Antrages auf Erlassung eines Abtragungsauftrages hätte die Beschwerdeführerin lediglich mit einem Devolutionsantrag nach § 73 AVG 1950 verfolgen können.

Es wurde allerdings verabsäumt, vor Erteilung der definitiven Baubewilligung eine Bauverhandlung (§ 99 der Bauordnung für Niederösterreich von 1969) unter Beiziehung der Beschwerdeführerin abzuführen. Die belangte Behörde hätte aber selbst bei Vermeidung dieses Verfahrensmangels nicht zu einem anderen Bescheid gelangen können, zumal die Beschwerdeführerin die Möglichkeit hatte, in ihrer Berufung die entsprechenden Einwendungen zu erheben, weshalb im Beschwerdepunkt auch insoweit eine Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften gemäß § 42 Abs. 2 lit. c Z. 3 VwGG 1965 nicht vorliegt.

Da sich somit die Beschwerde in allen Punkten als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG 1965 abzuweisen.

Der Ausspruch über die Kosten gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG 1965 und die Verordnung des Bundeskanzlers vom 14. November 1972, BGBl. Nr. 427. Das Kostenmehrbegehren der mitbeteiligten Parteien (Umsatzsteuer) war abzuweisen, weil die in der genannten Verordnung verzeichneten Aufwandsätze Pauschalsummen darstellen, welche nicht überschritten werden dürfen.

Wien, am 16. Oktober 1973